

SMLOUVA č. SN-18419
o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená mezi

Společnost : **Aldis, a.s.**, se sídlem Hradec Králové, 500 02, Eliščino nábř. 375
IČO: 47468386,
DIČ: CZ47468386
Zapsaná: obchodní rejstřík, KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 883
Bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú.: [REDAKCE]
Zastoupená: Mgr. Tomášem Faltusem, výkonným ředitelem
(dále jen **pronajímatel**)

a

Společnost/jméno: **Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje**
Sídlo/místo podnikání: Hradecká 1690/2a, 500 12 Hradec Králové - Nový Hradec Králové
IČO: 48145 122
DIČ: neplátce
Zapsaná: Příspěvková organizace
obchodní rejstřík, KS v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 829
Bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú.: [REDAKCE]
Zastoupená: MUDr. Libor Seneta, ředitel
(dále jen **nájemce**)

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 375 v Hradci Králové, Eliščino nábřeží (dále jen budova) na pozemkové parcele č. 614 zapsané na listu vlastnictví č. 21753 vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové pro obec Hradec Králové, katastrální území Věkoše.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu za sjednaným účelem nebytové prostory ve výše uvedené budově:

- a) vymezení prostor: Velký sál a šatnové zázemí, Malý sál, foyer přízemí a 1. patro, Výstavní síň, salonek č.1;
- b) pro akci/za sjednaným účelem: **15. Reprezentační ples IZS Královéhradeckého kraje**
- c) doba trvání nájmu: 15.2.2020 od 15 hod. -16. 2. 2020 do 4 hod. (příprava - ples-likvidace);
- d) vlastní akce proběhne: **15.2.2020 od 20 hod. - 16. 2. 2020 do 3 hod.**

Při překročení původně sjednané doby pronájmu o více než 30 minut bude započítána další doba pronájmu (minimálně 1 hodina).

Podle zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů je Kongresové centrum Aldis **nekuřáckým prostorem**. Akci je tedy možné pořádat jako nekuřáckou nebo určit a vyznačit prostor, ve kterém bude kouření povoleno. Případné porušení zákazu kouření v ostatních prostorách bude pokutováno v souladu s výše uvedeným zákonem.

Nájemce není oprávněn používat uvedené prostory k jiným účelům, než je uvedeno v této smlouvě, či pronajímat je třetím osobám (např. k vystavování automobilů, cateringové služby, apod.).

- 1.3.** Po dohodě smluvních stran zajistí pronajímatel nájemci níže uvedené služby spojené s nájmem:
- a) dodávky tepla, vody a elektrické energie pro provoz pronajímaných prostor ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (netýká se odběru nájemcem prostřednictvím zvláštního připojení);
 - b) přiměřené užití (především průchod) vestibulu, předsálí, schodišť, chodeb a sociálních zařízení, tedy společných prostor v budově popsané v čl. 1. smlouvy;
 - c) úklid pronajatých prostor a použitých společných prostor před a po skončení akce;
 - d) nájem vybavení a zařízení (věcí movitých) v pronajatých prostorách včetně obsluhy, jejich rozmístění a úprav podle požadavků (podkladů) nájemce:

Velký sál plesová stavba - 660 osob

Malý sál - plesová stavba - 360 osob

Foyer 1. patro a přízemí

Salonek č. 1- V.I.P. sektor

Pravidla užívání prostor nájemcem jsou **přílohou č. 1** této smlouvy.

Předběžná kalkulace je **přílohou č. 2** smlouvy.

- e) organizačně-technické služby na dobu trvání akce:

počet osob pořadatelské služby: 2

počet osob požárního dozoru : 1

počet osob obsluhy techniky v pronajatých prostorech: osvětlovač, zvukař, provozní: 4

počet osob zajišťujících úschovu v šatnách: 5

počet osob zajišťujících úpravu pronajatých prostor : 2;

- f) jiné služby: **Dotisk vstupenek v počtu 1020 kusů, zajištění ozvučení Hudby Hradní stráže podle požadavků nájemce, Centrální šatna zdarma pro návštěvníky plesu.**

Další požadavky nad rámec smlouvy budou fakturována podle platných ceníků.

Součástí smlouvy nejsou restaurační služby.

1.4. Nájemce pronajaté prostory na vymezenou dobu do svého užívání přebírá, zavazuje se uhradit za jejich užívání sjednané nájemné, a dále uhradit sjednanou cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby spojené s nájmem.

2. Nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem

Smluvní strany se dohodly na nájmem za přenechání pronajatých prostor do krátkodobého užívání, na ceně za nájem věcí movitých včetně obsluhy a za dohodnuté služby spojené s nájmem podle bodu **1.2** této smlouvy. K nájmemnému a ceně za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnuté služby bude účtována příslušná daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, popř. dle aktuální úpravy na úseku DPH.

Nájemce se zavazuje předat podklady umožňující zabezpečení požadovaných služeb nejpozději do 5. 2. 2020.

Pronájem prostor:	78 095 Kč
Služby:	18 880 Kč
Technika:	16 200 Kč
Ostatní:	8 100 Kč
Cena bez DPH:	121 275 Kč
DPH 21%:	25 468 Kč

Celková cena včetně DPH: 146 743 Kč

3. Úhrada a splatnost nájemného a ceny za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem

3.1. Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději do /na výše uvedený účet pronajímatele zálohovou částku na dohodnuté nájemné a cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a služeb spojených s nájmem ve výši/ Kč včetně DPH.

3.2. Pronajímatel vyúčtuje nájemci nájemné a cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem do 14 dnů po skončení nájmu. Ve vyúčtování (faktuře) vypořádá pronajímatel poskytnutou zálohu jejím odečtením z ceny a příslušné daně z přidané hodnoty.

3.3. Vyúčtované nájemné a cena za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem jsou splatné na výše uvedený účet pronajímatele do 10 dnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.

3.4. Nezaplatí-li nájemce zálohovou částku, vyúčtované nájemné nebo cenu za nájem věcí movitých včetně obsluhy a dohodnutých služeb spojených s nájmem řádně a včas, je v prodlení. Úhrada se považuje za provedenou dnem připsání hrazené částky na účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení s úhradou dlužné částky. Otázka zavinění při porušení povinnosti nájemce uhradit řádně a včas splatnou částku nemá vliv na jeho závazek uhradit úrok z prodlení.

3.5. Pokud je nájemce v prodlení s úhradou zálohové částky podle bodu 3.1 této smlouvy delším než S dnů ode dne její splatnosti nebo nedodá ve sjednané lhůtě všechny potřebné podklady v kvalitě a provedení umožňujícím zabezpečení služeb a splnění závazků ze strany pronajímatele podle čl. 1.2, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3.6. Pokud nájemce neuhradí zálohovou částku podle bodu 3.1 této smlouvy ve sjednané lhůtě nebo nájemné podle čl. 3.3 nebo nedodá ve sjednané lhůtě všechny potřebné podklady v kvalitě a provedení umožňujícím zabezpečení služeb a splnění závazků ze strany pronajímatele podle čl. 2., zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % sjednaného nájemného bez DPH. Otázka zavinění při porušení povinnosti nájemce uhradit řádně a včas zálohovou částku nemá vliv na jeho závazek uhradit smluvní pokutu. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti nájemcem. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

4. Storno poplatky

4.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě stornování objednaných služeb uvedených v čl. 1 uhradí nájemce:

- a) 30% z celkové výše pronájmu prostor specifikovaných v čl. 1. 2. při případném zrušení akce do 60 dnů před datem konání akce
- b) 100% z celkové výše pronájmu prostor a služeb specifikovaných v čl. 1. při případném zrušení akce do 15 dnů před datem konání akce.

Zaplacením storno poplatku ve shora uvedené výši pronajímateli jsou práva a povinnosti stran této smlouvy vypořádána a účastníci této smlouvy na základě této skutečnosti prohlašují, že nebudou uplatňovat mezi sebou z titulu vypořádání práv a povinností vyplývajících z této smlouvy žádných dalších nároků.

5. Ostatní ujednání

5.1. Pronajaté prostory a technické vybavení prostor ve vlastnictví pronajímatele jsou pojištěny pronajímatelem. Nájemci se doporučuje pojistit proti běžným rizikům věci ve svém vlastnictví,

nacházející se po dobu nájmu v pronajatých prostorách. Pronajímatel nezodpovídá za škodu na věcech nájemce, která nájemci vznikne v důsledku porušení závazku uvedeného v předcházející větě.

5.2. Nájemce odstraní na svůj náklad veškeré závady a škody vzniklé na zařízení a vybavení pronajatých prostor nebo budovy v souvislosti s užíváním těchto prostor a odstraní závady a škody způsobené osobami, které se zúčastnily akce pořádané nájemcem. Neučiní-li tak nájemce do tří dnů po skončení akce, souhlasí s tím, že tyto závady a škody odstraní pronajímatel na náklady nájemce. Takto vzniklé náklady pronajímatel vyúčtuje nájemci, který vyúčtovanou částku uhradí do 10 dnů po obdržení vyúčtování. O škodě bude sepsán zápis.

5.3. Nájemce umožní po dobu akce pronajímateli, jeho zaměstnancům, nebo pronajímatelem pověřeným osobám přiměřený přístup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

5.4. Nájemce se zavazuje splnit oznamovací povinnost vůči organizacím INTERGRAM, DILIA, OSA a uhradit příslušné finanční částky.

5.5. Nájemce se zavazuje na všech tiskových materiálech používat jako místo konání akce obchodní název společnosti **Kongresové centrum Aldis**, a to v nezkrácené podobě.

5.6. Nájemce je oprávněn bez uvedení důvodu ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby.

6. Závěrečná ujednání

6.1. Odstoupením od smlouvy nezanikají ujednání smluvních stran o smluvní pokutě a odstoupení od smlouvy (3. 6., 3.5), která jsou nadále účinná a strany zavazující.

6.2. Pokud není sjednáno ve smlouvě něco jiného, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

6.3. Nájemce se řádně seznámil se stavem pronajatých prostor, k němuž nemá výhrad.

6.4. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, vědomy si všech jejích důsledků.

6.6. Účastníci výslovně prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly osoby oprávněné za účastníky jednat a o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů tyto zavazovat.

V Hradci Králové dne 28. 11. 2019

V Hradci Králové, dne 3.12.2019



Mgr. Tomáš Faltus
výkonný ředitel Aldis, a.s.
(za pronajímatele)



MUDr. Libor Seneta
ředitel
(za nájemce)



Zdravotnická záchranná služba
Královéhradeckého kraje
Hradecká 1690/2A
500 12 Hradec Králové

Podmínky ke smlouvě o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání a ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Příloha č. 1

1. Smluvní vztahy

Tyto podmínky jsou součástí **smlouvy o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo součástí smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání** a jsou závazné pro všechny uživatele majetku Aldis, a.s. Hradec Králové.

2. Pronajatá plocha

Pronajatá plocha je vymezena smlouvou **o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání** nebo smlouvou **o nájmu prostoru sloužícího podnikání**. Obsazení dalších prostorů, které nejsou vymezeny těmito smlouvami, je možné jen po předchozím projednání s obchodním oddělením Aldis, a. s. Hradec Králové a písemným potvrzením finanční náhrady za poskytnuté prostory. Nájemce je povinen se seznámit se stavem přenechaných prostorů a o viditelném poškození písemně informovat provozního technika Aldis, a.s. Po ukončení pronájmu bude prohlídka přenechaných prostorů provedena provozním technikem Aldis, a.s. Hradec Králové. V případě zjištění škody na majetku Aldis, a. s. v pronajatých prostorách nebo na technickém zařízení bude vypracován zápis, kde bude stanoven rozsah škody, dohoda o odstranění škody nájemcem, termín odstranění škody, sankce za nedodržení termínu nebo přímo dohodnutá finanční částka, kterou se zavazuje nájemce uhradit jako náhradu za způsobenou škodu, která bude připočtena k ceně pronájmu.

3. Placené služby a přenechaná technika

Výčet placených služeb a přenechané techniky je vymezen smlouvou o krátkodobém nájmu prostor sloužících k podnikání nebo smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Pronájem dalších služeb a techniky je možné jedině po předchozím projednání s obchodním oddělením Aldis, a. s. Hradec Králové, respektive s provozním technikem konajícím službu a po písemném odsouhlasení ceny za tyto služby a techniku.

4. Technické podmínky

Nájemce je povinen dodržovat platné normy bezpečnosti práce a ochrany majetku. Musí dbát na bezpečnost svých pracovníků, jakož i návštěvníků akce. Instalaci a manipulaci s materiálem musí provádět tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a života druhých. Nesmí provádět hlučné, prašné a toxická práce. V areálu nesmí být zakládán oheň, nesmějí být prováděny práce s otevřeným ohněm, jako je sváření, apod. V budově je podle zákona 379/2005 zakázáno kouření mimo vyhrazená místa uvedená ve smlouvě o pronájmu.

Nájemce nesmí zahrazovat míst a nouzových východů a musí dodržet volné přístupové cesty a nezastavět další prostory, vyznačené v pláncích budovy Kongresového centra Aldis. Musí dbát pokynů požárních a bezpečnostních techniků Aldis, a. s. Nesmí napojovat své spotřebiče na zásuvky v přenechaných prostorech mimo připojení dohodnutých smlouvou, jejíž číslo je uvedeno v bodě č. I těchto podmínek. Smí používat jen spotřebiče odpovídající platným českým normám i dříve dohodnutým podmínkám ohledně spotřeby elektrické energie. V přenechaných prostorech je nájemci zakázáno vylepování na interiérové i exteriérové plochy, v případě lepení **dalších krytin na podlahu je nájemce povinen nejdříve použít zakrývací lepicí pásku. Není dovoleno zatloukání a zastrkávání ostrých předmětů do interiérových a exteriérových ploch, smýkání předmětů po podlahách, zavěšování předmětů na exteriérové a interiérové plochy a používání inventáře v rozporu s jeho určením.**

Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru, havárie nebo jiné škodní události. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s provozním řádem, požárním řádem, evakuačním plánem, s rozmístěním hasících prostředků, únikovými cestami a východy a s bezpečnostními opatřeními pronajímatele. Elektrická vybavení - veškerá elektrická vybavení, kterými si nájemce vybaví pronajatý prostor, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce podle závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tuto činnost hradí nájemce. Opravy objektu - při nutnosti oprav většího rozsahu a revizích je nájemce povinen zpřístupnit místo práce, opravy a revize. Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých prostorách, ve smyslu obecně závazných předpisů. Kontrolní činnost - pronajímatel má právo přístupu do prostor, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly jejich řádného užívání (s ohledem na PO a BOZP). Nájemce je povinen na své náklady a na svém zařízení provést revize dle příslušných platných předpisů.

5. Ručení za způsobené škody

Nájemce ručí za jím způsobené škody na majetku Aldis, a. s. jakož i za škody způsobené právnickou, či fyzickou osobou zajišťující technické a organizační služby spojené s jeho akcí, a to i v případě, že škodu způsobili jejich subdodavatelé. Taktéž nájemce zodpovídá za škody, které způsobili návštěvníci jeho akce. Nájemce pojišťuje svůj majetek sám a na vlastní náklady. Pronajímatel nezodpovídá za škody nájemci, které nezpůsobili pracovníci Aldis, a. s. Hradec Králové.

6. Placení způsobené škody.

Splatnost částky za vyčíslené škody je okamžitá. Nájemce se zavazuje, že vyčíslenou škodu uhradí pronajímateli v hotovosti i na místě nebo po písemném uznání závazku bude částka na úhradu způsobené škody vyfakturována. Faktura je splatná do 10 dnů. Nedodržení lhůty splatnosti faktury podléhá úroku z prodlení 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

V Hradci Králové dne 3.12.2019



datum převzetí a podpis nájemce



JUDr. Mgr. Tomáš Faltus, v. r.

výkonný ředitel Aldis, a.s.